

Udfordring vedr. Skrå højdegrænseplan

§6 Stk. 5. Det skrå højdegrænseplan

Bebyggelsens højde må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse.



Ved Amagerbanen Nord, Forslag til lokalplan s. 53



Ved Amagerbanen Nord, Forslag til lokalplan s. 6



- 3 etager = max bygningshøjde 12m
- 4 etager = max bygningshøjde 16m
- 5 etager = max bygningshøjde 20m
- 6 etager = max bygningshøjde 22m
- 7 etager = max bygningshøjde 24m

Diagram over skrå højdegrænseplan

Bygningshøjder er defineret ud fra lokalplanforslagets bestemmelser om bygningshøjder.

Som det fremgår vil flere byggefelter i lokalplansforslaget være udfordret af §6 stk 5, som det er formuleret pt.

Særligt for bygningerne ud mod Prags Blvd og for bygninger mod Yderlandsvej, vil bestemmelsen resultere i at byggeretter bliver væsentligt formindsket da afstandskravet kun kan løses ved at reducere i byggefelternes udstrækning eller i antal etager.

Det kan betyde at de bygninger, som kommer først ender med at forhindre lokalplanen i at blive fuldt udbygget. Det vil også kunne skabe en stor risiko for bygherrer, da det kan være svært at forudsige højde og udstrækning på nabobebyggelse under udvikling.

Det er ikke nok at optimere etagehøjder og der bør enten gives dispensationer ved særligt udsatte byggefelter, ellers bør bestemmelsen helt udgå.